

PERATURAN ANGGOTA DEWAN GUBERNUR

NOMOR 23/6/PADG/2021

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN ANGGOTA DEWAN GUBERNUR
NOMOR 21/25/PADG/2019 TENTANG RASIO *LOAN TO VALUE* UNTUK
KREDIT PROPERTI, RASIO *FINANCING TO VALUE* UNTUK PEMBIAYAAN
PROPERTI, DAN UANG MUKA UNTUK KREDIT ATAU PEMBIAYAAN
KENDARAAN BERMOTOR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

ANGGOTA DEWAN GUBERNUR BANK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa Bank Indonesia telah menerbitkan perubahan Peraturan Bank Indonesia mengenai rasio *loan to value* untuk kredit properti, rasio *financing to value* untuk pembiayaan properti, dan uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor;
- b. bahwa perubahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu didukung dengan peraturan pelaksanaan mengenai penyesuaian penghitungan dan penetapan batasan rasio *loan to value* untuk kredit properti, batasan rasio *financing to value* untuk pembiayaan properti, dan batasan uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, Peraturan Anggota Dewan Gubernur Nomor 21/25/PADG/2019 tanggal 17 Desember 2019 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan

Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor sebagaimana diubah dengan Peraturan Anggota Dewan Gubernur Nomor 22/21/PADG/2020 tanggal 30 September 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Anggota Dewan Gubernur Nomor 21/25/PADG/2019 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor perlu untuk disesuaikan;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Anggota Dewan Gubernur tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Anggota Dewan Gubernur Nomor 21/25/PADG/2019 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor;

Mengingat : 1. Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6230) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 23/2/PBI/2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6664);

2. Peraturan Anggota Dewan Gubernur Nomor 21/25/PADG/2019 tanggal 17 Desember 2019 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Anggota Dewan Gubernur Nomor 22/21/PADG/2020 tanggal 30 September 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Anggota Dewan Gubernur Nomor 21/25/PADG/2019 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN ANGGOTA DEWAN GUBERNUR TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN ANGGOTA DEWAN GUBERNUR NOMOR 21/25/PADG/2019 TENTANG RASIO *LOAN TO VALUE* UNTUK KREDIT PROPERTI, RASIO *FINANCING TO VALUE* UNTUK PEMBIAYAAN PROPERTI, DAN UANG MUKA UNTUK KREDIT ATAU PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur Nomor 21/25/PADG/2019 tanggal 17 Desember 2019 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Anggota Dewan Gubernur Nomor 22/21/PADG/2020 tanggal 30 September 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Anggota Dewan Gubernur Nomor 21/25/PADG/2019 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Bank Umum Konvensional yang selanjutnya disingkat BUK adalah bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, termasuk kantor cabang dari bank yang berkedudukan di luar negeri.
2. Bank Umum Syariah yang selanjutnya disingkat BUS adalah bank umum yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
3. Unit Usaha Syariah yang selanjutnya disingkat UUS adalah unit kerja dari kantor pusat BUK yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.
4. Bank adalah BUK, BUS, dan UUS.
5. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara BUK dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

6. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan musyarakah, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah* dan *istishna'*, transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BUS dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.
7. Properti adalah rumah tapak, rumah susun, dan rumah toko atau rumah kantor.
8. Rumah Tapak adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang merupakan kesatuan antara tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa surat keterangan, sertifikat, atau akta yang dikeluarkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang.
9. Rumah Susun yang selanjutnya disebut Rusun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian yang distrukturkan secara fungsional baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, yang berupa griya tawang, kondominium, apartemen, flat, dan bangunan lainnya.

10. Rumah Toko atau Rumah Kantor yang selanjutnya disebut Ruko atau Rukan adalah tanah berikut bangunan yang izin pendiriannya sebagai rumah tinggal sekaligus untuk tujuan komersial yang berupa pertokoan, perkantoran, gudang, dan bangunan lainnya.
11. Properti Berwawasan Lingkungan adalah Properti yang memenuhi kriteria bangunan hijau sesuai dengan standar atau sertifikasi yang diakui secara nasional dan/atau internasional.
12. Kredit Properti yang selanjutnya disingkat KP adalah Kredit konsumsi berupa KP Rumah Tapak, KP Rusun, dan KP Ruko atau KP Rukan.
13. KP Rumah Tapak adalah Kredit yang diberikan BUK untuk pemilikan Rumah Tapak, termasuk Kredit konsumsi beragam Rumah Tapak.
14. KP Rusun adalah Kredit yang diberikan BUK untuk pemilikan Rusun, termasuk Kredit konsumsi beragam Rusun.
15. KP Ruko atau KP Rukan adalah Kredit yang diberikan BUK untuk pemilikan Ruko atau Rukan, termasuk Kredit konsumsi beragam Ruko atau Rukan.
16. Pembiayaan Properti yang selanjutnya disingkat PP adalah Pembiayaan konsumsi berupa PP Rumah Tapak, PP Rusun, dan PP Ruko atau PP Rukan.
17. PP Rumah Tapak adalah Pembiayaan yang diberikan BUS atau UUS untuk pemilikan Rumah Tapak, termasuk Pembiayaan konsumsi beragam Rumah Tapak.
18. PP Rusun adalah Pembiayaan yang diberikan BUS atau UUS untuk pemilikan Rusun, termasuk Pembiayaan konsumsi beragam Rusun.
19. PP Ruko atau PP Rukan adalah Pembiayaan yang diberikan BUS atau UUS untuk pemilikan Ruko atau Rukan, termasuk Pembiayaan konsumsi beragam Ruko atau Rukan.

20. Akad *Murabahah* adalah akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
21. Akad *Istishna'* adalah akad Pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (*mustashni*) dan penjual atau pembuat (*shani*).
22. Akad *Musyarakah Mutanaqisah* yang selanjutnya disebut Akad MMQ adalah akad Pembiayaan musyarakah yang kepemilikan aset atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.
23. Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* yang selanjutnya disebut Akad IMBT adalah akad penyediaan dana untuk memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.
24. Akad *Qardh* adalah akad pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati.
25. Rasio *Loan to Value* yang selanjutnya disebut Rasio LTV adalah angka rasio antara nilai Kredit yang dapat diberikan oleh BUK terhadap nilai agunan berupa Properti pada saat pemberian Kredit berdasarkan hasil penilaian terkini.
26. Rasio *Financing to Value* yang selanjutnya disebut Rasio FTV adalah angka rasio antara nilai Pembiayaan yang dapat diberikan oleh BUS atau UUS terhadap nilai agunan berupa Properti pada saat pemberian Pembiayaan berdasarkan hasil penilaian terkini.

27. Kendaraan Bermotor Berwawasan Lingkungan adalah kendaraan bermotor listrik berbasis baterai yang merupakan kendaraan yang digerakkan dengan motor listrik dan mendapatkan pasokan sumber daya tenaga listrik dari baterai secara langsung di kendaraan maupun dari luar.
28. Kredit Kendaraan Bermotor yang selanjutnya disingkat KKB adalah Kredit yang diberikan BUK untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor dimaksud.
29. Pembiayaan Kendaraan Bermotor yang selanjutnya disingkat PKB adalah Pembiayaan yang diberikan BUS atau UUS untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor dimaksud.
30. Uang Muka adalah pembayaran di muka sebesar persentase tertentu dari nilai pembelian Properti atau harga kendaraan bermotor yang sumber dananya berasal dari debitur atau nasabah.
31. Laporan Bulanan Bank Umum yang selanjutnya disebut LBU adalah laporan keuangan yang disusun oleh bank untuk kepentingan Bank Indonesia yang disajikan menurut sistematika yang ditentukan oleh Bank Indonesia dalam format dan definisi yang seragam serta dilaporkan dengan menggunakan sandi-sandi dan angka.
32. Laporan Stabilitas Moneter dan Sistem Keuangan Bulanan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yang selanjutnya disebut LSMK BUS UUS adalah informasi yang disusun dan disampaikan oleh bank pelapor kepada Bank Indonesia secara terintegrasi dalam format dan definisi yang seragam sesuai dengan kamus data yang ditetapkan oleh Bank Indonesia guna mendukung pengambilan kebijakan di bidang moneter, sistem pembayaran, dan pengawasan perbankan.

33. Laporan Bank Umum Terintegrasi yang selanjutnya disebut LBUT adalah informasi yang disusun dan disampaikan oleh pelapor kepada Bank Indonesia secara terintegrasi dalam format dan definisi yang seragam sesuai dengan metadata yang ditetapkan oleh otoritas.
2. Pasal 5 dihapus.
 3. Ketentuan Pasal 6 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Bank yang memberikan KP atau PP wajib memenuhi batasan Rasio LTV untuk KP dan batasan Rasio FTV untuk PP paling tinggi 100% (seratus persen).
 - (2) Batasan Rasio LTV untuk KP dan batasan Rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk fasilitas pertama dan seterusnya.
4. Ketentuan ayat (1) dan ayat (2) Pasal 7 diubah, dan ditambah 1 (satu) ayat yakni ayat (3), sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) Ketentuan mengenai batasan Rasio LTV untuk KP dan batasan Rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 berlaku bagi Bank yang memenuhi persyaratan:
 - a. rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah secara bruto kurang dari 5% (lima persen); dan
 - b. rasio KP bermasalah atau rasio PP bermasalah secara bruto kurang dari 5% (lima persen).

- (2) Penghitungan rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan rasio KP bermasalah atau rasio PP bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada:
 - a. LBU;
 - b. LSMK BUS UUS; atau
 - c. LBUT,periode 2 (dua) bulan sebelumnya.
 - (3) Penghitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia mengenai laporan bank umum terintegrasi.
5. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

Dalam hal Bank tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), Bank wajib memenuhi batasan Rasio LTV untuk KP dan batasan Rasio FTV untuk PP dengan ketentuan:

- a. Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP meliputi KP Rumah Tapak, PP Rumah Tapak, KP Rusun, dan PP Rusun dengan luas bangunan lebih dari 70m² (tujuh puluh meter persegi) ditetapkan:
 1. paling tinggi 95% (sembilan puluh lima persen) untuk fasilitas pertama; dan
 2. paling tinggi 90% (sembilan puluh persen) untuk fasilitas kedua dan seterusnya;
- b. Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP meliputi KP Rumah Tapak, PP Rumah Tapak, KP Rusun, dan PP Rusun dengan luas bangunan lebih dari 21m² (dua puluh satu meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi) ditetapkan paling tinggi 95% (sembilan puluh lima persen) untuk fasilitas pertama dan seterusnya;

- c. Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP meliputi KP Rumah Tapak, PP Rumah Tapak, KP Rusun, dan PP Rusun dengan luas bangunan sampai dengan 21m² (dua puluh satu meter persegi) ditetapkan:
 1. paling tinggi 100% (seratus persen) untuk fasilitas pertama; dan
 2. paling tinggi 95% (sembilan puluh lima persen) untuk fasilitas kedua dan seterusnya; dan
 - d. Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP meliputi KP Ruko atau KP Rukan dan PP Ruko atau PP Rukan ditetapkan:
 1. paling tinggi 95% (sembilan puluh lima persen) untuk fasilitas pertama; dan
 2. paling tinggi 90% (sembilan puluh persen) untuk fasilitas kedua dan seterusnya.
6. Pasal 9 dihapus.
 7. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

Dalam menentukan urutan fasilitas KP atau PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 8, Bank wajib memperhitungkan seluruh KP dan PP yang telah diterima debitur atau nasabah yang masih berjalan di Bank yang sama maupun Bank lainnya, dengan ketentuan:

- a. berdasarkan urutan tanggal perjanjian KP atau akad PP; dan
- b. dalam hal terdapat tanggal perjanjian KP atau akad PP yang sama, penentuan urutan fasilitas diawali dari KP atau PP dengan nilai agunan paling rendah.

8. Ketentuan ayat (1) Pasal 11 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Bagi Bank yang memberikan:
- a. KP atau PP untuk pemilikan Properti Berwawasan Lingkungan; atau
 - b. KP atau PP konsumsi beragam Properti Berwawasan Lingkungan,
- wajib memenuhi batasan Rasio LTV untuk KP dan batasan Rasio FTV untuk PP paling tinggi 100% (seratus persen).
- (2) Ketentuan mengenai batasan Rasio LTV untuk KP dan batasan Rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku bagi Bank yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1).
9. Ketentuan Pasal 12 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12

Dalam hal Bank yang memberikan KP atau PP untuk pemilikan Properti Berwawasan Lingkungan atau KP atau PP konsumsi beragam Properti Berwawasan Lingkungan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), Bank wajib memenuhi batasan Rasio LTV untuk KP dan batasan Rasio FTV untuk PP dengan ketentuan:

- a. Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP meliputi KP Rumah Tapak, PP Rumah Tapak, KP Rusun, dan PP Rusun dengan luas bangunan lebih dari 70m² (tujuh puluh meter persegi) ditetapkan:
 1. paling tinggi 95% (sembilan puluh lima persen) untuk fasilitas pertama; dan
 2. paling tinggi 90% (sembilan puluh persen) untuk fasilitas kedua dan seterusnya;

- b. Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP meliputi KP Rumah Tapak, PP Rumah Tapak, KP Rusun, dan PP Rusun dengan luas bangunan lebih dari 21m² (dua puluh satu meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi) ditetapkan paling tinggi 95% (sembilan puluh lima persen) untuk fasilitas pertama dan seterusnya;
 - c. Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP meliputi KP Rumah Tapak, PP Rumah Tapak, KP Rusun, dan PP Rusun dengan luas bangunan sampai dengan 21m² (dua puluh satu meter persegi) ditetapkan:
 - 1. paling tinggi 100% (seratus persen) untuk fasilitas pertama; dan
 - 2. paling tinggi 95% (sembilan puluh lima persen) untuk fasilitas kedua dan seterusnya; dan
 - d. Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP meliputi KP Ruko atau KP Rukan dan PP Ruko atau PP Rukan ditetapkan:
 - 1. paling tinggi 95% (sembilan puluh lima persen) untuk fasilitas pertama; dan
 - 2. paling tinggi 90% (sembilan puluh persen) untuk fasilitas kedua dan seterusnya.
10. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

Contoh penghitungan dan penetapan Rasio LTV untuk KP atau Rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 10, Pasal 11, dan Pasal 12 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Anggota Dewan Gubernur ini.

11. Ketentuan Pasal 16 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) Penetapan masing-masing komponen dalam penghitungan rasio Kredit bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a dan rasio KP bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a dilakukan berdasarkan LBU atau LBUT periode 2 (dua) bulan sebelum tanggal perjanjian KP ditandatangani.
 - (2) Penetapan masing-masing komponen dalam penghitungan rasio Pembiayaan bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b dan rasio PP bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan LSMK BUS UUS atau LBUT periode 2 (dua) bulan sebelum tanggal akad PP ditandatangani.
12. Ketentuan ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) Pasal 17 diubah, dan di antara ayat (3) dan ayat (4) Pasal 17 disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (3a) sehingga Pasal 17 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Penghitungan rasio Kredit bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) menggunakan nilai Kredit bermasalah dan nilai total Kredit yang diperoleh dan dihitung dari:
 - a. LBU dalam Formulir 11 Daftar Rincian Kredit yang Diberikan; atau
 - b. LBUT dalam informasi kredit/pembiayaan pada kelompok informasi keuangan.

- (2) Penghitungan rasio Pembiayaan bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) menggunakan nilai Pembiayaan bermasalah dan nilai total Pembiayaan yang diperoleh dan dihitung dari:
- a. LSMK BUS UUS dalam:
 1. Formulir 10 Daftar Rincian Piutang *Murabahah* untuk Akad *Murabahah*;
 2. Formulir 11 Daftar Rincian Piutang *Istishna'* untuk Akad *Istishna'*;
 3. Formulir 12 Daftar Rincian Piutang *Qardh* untuk Akad *Qardh*;
 4. Formulir 13 Daftar Rincian Pembiayaan Bagi Hasil untuk akad bagi hasil; dan
 5. Formulir 14 Daftar Rincian Pembiayaan Sewa untuk akad sewa; atau
 - b. LBUT dalam informasi kredit/pembiayaan pada kelompok informasi keuangan.
- (3) Penghitungan rasio KP bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) menggunakan nilai KP bermasalah dan total KP yang diperoleh dan dihitung dari:
- a. LBU dalam Formulir 11 Daftar Rincian Kredit yang diberikan; atau
 - b. LBUT dalam informasi kredit/pembiayaan pada kelompok informasi keuangan.
- (3a) Penghitungan rasio PP bermasalah sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (2) menggunakan nilai PP bermasalah dan total PP yang diperoleh dan dihitung dari LBUT dalam informasi kredit/pembiayaan pada kelompok informasi keuangan.

- (4) Rincian sumber data untuk penghitungan rasio Kredit bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penghitungan rasio Pembiayaan bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penghitungan rasio KP bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dan penghitungan rasio PP bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (3a) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Anggota Dewan Gubernur ini.
13. Ketentuan ayat (1) Pasal 18 diubah, dan ditambah 1 (satu) ayat yakni ayat (6), sehingga Pasal 18 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Dalam hal terdapat kebutuhan data yang belum dapat dipenuhi dari LBU, LSMK BUS UUS, atau LBUT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Bank Indonesia dapat meminta Bank untuk menyampaikan laporan lain.
- (2) Bank wajib menyampaikan laporan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui media surat elektronik sampai dengan batas waktu yang ditetapkan.
- (3) Laporan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa laporan PP.
- (4) Penyampaian Laporan PP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sampai dengan LSMK BUS UUS dapat memberikan informasi yang diperlukan untuk menghitung rasio PP bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16.
- (5) Penetapan batas waktu penghentian penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) diinformasikan oleh Bank Indonesia kepada Bank.

(6) Informasi oleh Bank Indonesia kepada Bank sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan melalui surat.

14. Ketentuan ayat (1) Pasal 19 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

- (1) Dalam menetapkan batasan Rasio LTV untuk KP, batasan Rasio FTV untuk PP, dan penetapan urutan fasilitas KP dan PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 8, Bank wajib:
- a. memperlakukan debitur dan suami atau istri debitur menjadi 1 (satu) debitur, atau nasabah dan suami atau istri nasabah menjadi 1 (satu) nasabah, kecuali terdapat perjanjian pemisahan harta;
 - b. meminta surat pernyataan dari calon debitur atau calon nasabah yang memuat keterangan mengenai:
 1. KP dan/atau PP yang masih dimiliki baik untuk pemilikan Properti yang telah tersedia maupun Properti yang belum tersedia secara utuh;
 2. KP atau PP yang sedang dalam proses pengajuan permohonan baik untuk pemilikan Properti yang telah tersedia maupun Properti yang belum tersedia secara utuh;
 3. KP atau PP yang merupakan Kredit tambahan atau Pembiayaan baru yang berasal dari Kredit atau Pembiayaan yang tidak lancar;
 4. KP atau PP yang diambil alih dan disertai Kredit tambahan atau Pembiayaan baru yang berasal dari Kredit atau Pembiayaan yang tidak lancar; dan/atau

5. keterangan terkait lainnya, baik pada Bank yang sama maupun pada Bank yang lain; dan
 - c. menolak permohonan KP dan/atau PP yang diajukan apabila calon debitur atau calon nasabah tidak bersedia menyerahkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam huruf b.
- (2) Contoh penghitungan dan penetapan Rasio LTV untuk KP atau Rasio FTV untuk PP serta penetapan urutan fasilitas KP dan PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II.
15. Ketentuan ayat (1) Pasal 20 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Dalam hal Bank memberikan Kredit tambahan atau Pembiayaan baru berdasarkan Properti yang masih menjadi agunan dari KP atau PP sebelumnya, Bank wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. pemberian Kredit tambahan oleh BUK yang merupakan tambahan dari KP sebelumnya menggunakan Rasio LTV KP sebelumnya sepanjang Kredit tambahan tersebut menggunakan agunan yang sama dan KP sebelumnya memiliki kualitas lancar;
 - b. pemberian Pembiayaan baru oleh BUS atau UUS yang merupakan tambahan dari PP sebelumnya menggunakan Rasio FTV PP sebelumnya sepanjang kedua Pembiayaan tersebut menggunakan agunan yang sama dan PP sebelumnya memiliki kualitas lancar;

- c. dalam hal Kredit tambahan tidak menggunakan agunan yang sama dan/atau KP sebelumnya tidak memiliki kualitas lancar sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Kredit tambahan menggunakan Rasio LTV untuk KP sebagaimana Kredit baru;
 - d. dalam hal Pembiayaan baru tidak menggunakan agunan yang sama dan/atau PP sebelumnya tidak memiliki kualitas lancar sebagaimana dimaksud dalam huruf b, Pembiayaan baru tersebut menggunakan Rasio FTV untuk PP sebagaimana Pembiayaan baru;
 - e. dalam hal Bank memberikan Kredit tambahan sebagaimana dimaksud dalam huruf c, dalam menetapkan Rasio LTV untuk KP selanjutnya, Bank memperhitungkan KP awal dan Kredit tambahan tersebut sebagai 2 (dua) fasilitas;
 - f. Rasio LTV untuk KP bagi Kredit tambahan dan Rasio FTV untuk PP bagi Pembiayaan baru sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf e mengacu pada Rasio LTV untuk KP atau Rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 8; dan
 - g. jumlah Kredit tambahan atau Pembiayaan baru yang diberikan oleh Bank memperhitungkan jumlah baki debit KP atau PP sebelumnya yang menggunakan agunan yang sama.
- (2) Mekanisme pemberian Kredit tambahan atau Pembiayaan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d mengacu pada ketentuan yang dikeluarkan oleh otoritas yang berwenang.

16. Ketentuan Pasal 24 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

Bank wajib memperhatikan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko dalam melaksanakan tahapan pencairan untuk KP atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh.

17. Ketentuan Pasal 26 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

Bank yang memberikan KKB atau PKB wajib memenuhi batasan Uang Muka untuk:

- a. pembelian kendaraan bermotor roda dua paling sedikit 0% (nol persen); dan
 - b. pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang tidak diperuntukkan bagi kegiatan produktif paling sedikit 0% (nol persen).
18. Ketentuan ayat (1) dan ayat (2) Pasal 27 diubah, dan ditambah 1 (satu) ayat yakni ayat (3), sehingga Pasal 27 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) Ketentuan mengenai batasan Uang Muka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 berlaku bagi Bank yang memenuhi persyaratan:
- a. rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah secara bruto kurang dari 5% (lima persen); dan
 - b. rasio KKB bermasalah atau rasio PKB bermasalah secara neto kurang dari 5% (lima persen).

- (2) Penghitungan rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan rasio KKB bermasalah atau rasio PKB bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada:
 - a. LBU;
 - b. LSMK BUS UUS; atau
 - c. LBUT,
 periode 2 (dua) bulan sebelumnya.
- (3) Penghitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia mengenai laporan bank umum terintegrasi.

19. Ketentuan Pasal 28 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

Dalam hal Bank tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1), Bank wajib memenuhi batasan Uang Muka untuk KKB atau PKB untuk:

- a. pembelian kendaraan bermotor roda dua paling sedikit 10% (sepuluh persen); dan
- b. pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang tidak diperuntukkan bagi kegiatan produktif paling sedikit 10% (sepuluh persen).

20. Ketentuan ayat (1) dan ayat (3) Pasal 29 diubah sehingga Pasal 29 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29

- (1) Bank yang memberikan KKB atau PKB untuk pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang diperuntukkan bagi kegiatan produktif, wajib memenuhi ketentuan:

- a. memberikan KKB atau PKB dengan batasan Uang Muka paling sedikit 0% (nol persen); dan
 - b. memenuhi persyaratan:
 1. merupakan kendaraan yang memiliki izin untuk angkutan orang atau barang yang dikeluarkan oleh pihak berwenang; atau
 2. diajukan oleh perorangan atau badan hukum yang memiliki izin usaha tertentu yang dikeluarkan oleh pihak berwenang dan digunakan untuk mendukung kegiatan operasional dari usaha yang dimilikinya.
- (2) Ketentuan mengenai batasan Uang Muka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku bagi Bank yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1).
- (3) Dalam hal Bank tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1), Bank yang memberikan KKB atau PKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a wajib memenuhi batasan Uang Muka paling sedikit 5% (lima persen).
21. Ketentuan ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Pasal 30 diubah, sehingga Pasal 30 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

- (1) Bank yang memberikan KKB atau PKB untuk pembelian Kendaraan Bermotor Berwawasan Lingkungan wajib memenuhi batasan Uang Muka untuk:
 - a. pembelian kendaraan bermotor roda dua, paling sedikit 0% (nol persen);
 - b. pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang tidak diperuntukkan bagi kegiatan produktif, paling sedikit 0% (nol persen); dan

- c. pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang diperuntukkan bagi kegiatan produktif, paling sedikit 0% (nol persen).
- (2) Ketentuan batasan Uang Muka untuk KKB atau PKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku bagi Bank yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1).
- (3) Dalam hal Bank tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1), Bank wajib memenuhi batasan Uang Muka untuk KKB atau PKB untuk:
- a. pembelian kendaraan bermotor roda dua, paling sedikit 10% (sepuluh persen);
 - b. pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang tidak diperuntukkan bagi kegiatan produktif, paling sedikit 10% (sepuluh persen); dan
 - c. pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang diperuntukkan bagi kegiatan produktif, paling sedikit 5% (lima persen).
- (4) Bank wajib menyampaikan laporan kepada Bank Indonesia terkait pemberian KKB atau PKB untuk pembelian Kendaraan Bermotor Berwawasan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3).

22. Ketentuan Pasal 33 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33

- (1) Penetapan masing-masing komponen dalam penghitungan rasio Kredit bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a dan rasio KKB bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a dilakukan berdasarkan LBU atau LBUT periode 2 (dua) bulan sebelum tanggal perjanjian KKB ditandatangani.

- (2) Penetapan masing-masing komponen dalam penghitungan rasio Pembiayaan bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b dan rasio PKB bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan LSMK BUS UUS atau LBUT periode 2 (dua) bulan sebelum tanggal akad PKB ditandatangani.
23. Ketentuan ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) Pasal 34 diubah, sehingga Pasal 34 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 34

- (1) Penghitungan rasio Kredit bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) menggunakan nilai Kredit bermasalah dan nilai total Kredit yang diperoleh dan dihitung dari:
- a. LBU dalam Formulir 11 Daftar Rincian Kredit yang Diberikan; atau
 - b. LBUT dalam informasi kredit/pembiayaan pada kelompok informasi keuangan.
- (2) Penghitungan rasio Pembiayaan bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) menggunakan nilai Pembiayaan bermasalah dan nilai total Pembiayaan yang diperoleh dan dihitung dari:
- a. LSMK BUS UUS dalam:
 1. Formulir 10 Daftar Rincian Piutang *Murabahah* untuk Akad *Murabahah*;
 2. Formulir 11 Daftar Rincian Piutang *Istishna'* untuk Akad *Istishna'*;
 3. Formulir 12 Daftar Rincian Piutang *Qardh* untuk Akad *Qardh*;
 4. Formulir 13 Daftar Rincian Pembiayaan Bagi Hasil untuk akad bagi hasil; dan
 5. Formulir 14 Daftar Rincian Pembiayaan Sewa untuk akad sewa; atau

- b. LBUT dalam informasi kredit/pembiayaan pada kelompok informasi keuangan.
- (3) Penghitungan rasio KKB bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) menggunakan nilai KKB bermasalah, nilai cadangan kerugian penurunan nilai KKB bermasalah, dan total KKB yang diperoleh dan dihitung dari:
 - a. LBU dalam Formulir 11 Daftar Rincian Kredit yang Diberikan; atau
 - b. LBUT dalam informasi kredit/pembiayaan pada kelompok informasi keuangan.
- (4) Penghitungan rasio PKB bermasalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) menggunakan nilai PKB bermasalah, nilai cadangan kerugian penurunan nilai PKB bermasalah, dan total PKB yang diperoleh dan dihitung dari:
 - a. LSMK BUS UUS dalam:
 - 1. Formulir 10 Daftar Rincian Piutang *Murabahah* untuk Akad *Murabahah*;
 - 2. Formulir 11 Daftar Rincian Piutang *Istishna'* untuk Akad *Istishna'*;
 - 3. Formulir 12 Daftar Rincian Piutang *Qardh* untuk Akad *Qardh*;
 - 4. Formulir 13 Daftar Rincian Pembiayaan Bagi Hasil untuk akad bagi hasil; dan
 - 5. Formulir 14 Daftar Rincian Pembiayaan Sewa untuk akad sewa; atau
 - b. LBUT dalam informasi kredit/pembiayaan pada kelompok informasi keuangan.

- (5) Rincian sumber data untuk penghitungan rasio Kredit bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penghitungan rasio Pembiayaan bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penghitungan rasio KKB bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dan penghitungan rasio PKB bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Anggota Dewan Gubernur ini.
24. Di antara Pasal 38 dan Pasal 39 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 38A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 38A

Penetapan atas batasan:

- a. Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 8, Pasal 11, dan Pasal 12; dan
 - b. Uang Muka untuk KKB atau PKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, Pasal 28, Pasal 29, dan Pasal 30,
- berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2021.
25. Lampiran II, Lampiran III, Lampiran IV, Lampiran V, Lampiran VI, Lampiran VII, Lampiran VIII, Lampiran X, dan Lampiran XI diubah sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, Lampiran III, Lampiran IV, Lampiran V, Lampiran VI, Lampiran VII, Lampiran VIII, Lampiran X, dan Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Anggota Dewan Gubernur ini.

Pasal II

Peraturan Anggota Dewan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan penempatan Peraturan Anggota Dewan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 5 April 2021

ANGGOTA DEWAN GUBERNUR,

TTD

DESTRY DAMAYANTI

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN ANGGOTA DEWAN GUBERNUR
NOMOR 23/6/PADG/2021
TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN ANGGOTA DEWAN GUBERNUR
NOMOR 21/25/PADG/2019 TENTANG RASIO *LOAN TO VALUE* UNTUK
KREDIT PROPERTI, RASIO *FINANCING TO VALUE* UNTUK PEMBIAYAAN
PROPERTI, DAN UANG MUKA UNTUK KREDIT ATAU PEMBIAYAAN
KENDARAAN BERMOTOR

I. UMUM

Bank Indonesia telah menerbitkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 23/2/PBI/2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.

Sejalan dengan telah diterbitkannya Peraturan Bank Indonesia tersebut di atas, dipandang perlu untuk melakukan penyesuaian penghitungan dan penetapan batasan rasio LTV untuk KP, batasan rasio FTV untuk PP, dan batasan Uang Muka untuk KKB atau PKB. Dengan demikian perlu untuk menetapkan Peraturan Anggota Dewan Gubernur tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Anggota Dewan Gubernur Nomor 21/25/PADG/2019 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor yang mengatur penyesuaian penghitungan dan penetapan batasan rasio LTV untuk KP, batasan rasio FTV untuk PP, dan batasan Uang Muka untuk KKB atau PKB.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 1

Cukup jelas.

Angka 2

Pasal 5

Dihapus.

Angka 3

Pasal 6

Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP paling tinggi 100% (seratus persen) mencakup Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP dengan jenis Properti:

- a. Rumah Tapak dan Rusun dengan luas bangunan:
 1. lebih dari 70m² (tujuh puluh meter persegi);
 2. lebih dari 21m² (dua puluh satu meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi); dan
 3. sampai dengan 21m² (dua puluh satu meter persegi); dan
- b. Ruko dan Rukan.

PP mencakup fasilitas PP berdasarkan Akad *Murabahah*, Akad *Istishna'*, Akad MMQ, dan Akad IMBT.

Angka 4

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Rasio Kredit bermasalah secara bruto diperoleh dari jumlah Kredit bermasalah dibandingkan dengan total Kredit kepada pihak ketiga bukan bank.

Yang dimaksud dengan “jumlah Kredit bermasalah” adalah jumlah dari Kredit dengan

kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet kepada pihak ketiga bukan bank.

Rasio Pembiayaan bermasalah secara bruto diperoleh dari jumlah Pembiayaan bermasalah dibandingkan dengan total Pembiayaan kepada pihak ketiga bukan bank.

Yang dimaksud dengan “jumlah Pembiayaan bermasalah” adalah jumlah dari Pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet kepada pihak ketiga bukan bank.

Huruf b

Rasio KP bermasalah secara bruto diperoleh dari jumlah KP bermasalah dibandingkan dengan total KP.

Yang dimaksud dengan “jumlah KP bermasalah” adalah jumlah dari KP dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

Rasio PP bermasalah secara bruto diperoleh dari jumlah PP bermasalah dibandingkan dengan total PP.

Yang dimaksud dengan “jumlah PP bermasalah” adalah jumlah dari PP dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “penghitungan dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia mengenai laporan bank umum terintegrasi” adalah penggunaan LBUT untuk dasar penghitungan dimulai pada saat LBU dan LSMK BUS UUS tidak lagi disampaikan.

Contoh:

LBU dan LSMK BUS UUS terakhir disampaikan untuk data bulan Juni 2021.

Sehubungan dengan hal tersebut, penggunaan sumber data untuk penghitungan rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah dan penghitungan rasio

KP bermasalah atau rasio PP bermasalah menjadi sebagai berikut:

- a. sampai dengan data bulan Juni 2021 menggunakan LBU atau LSMK BUS UUS; dan
- b. sejak data bulan Juli 2021 dan seterusnya menggunakan LBUT.

Angka 5

Pasal 8

Cukup jelas.

Angka 6

Pasal 9

Dihapus.

Angka 7

Pasal 10

Cukup jelas.

Angka 8

Pasal 11

Cukup jelas.

Angka 9

Pasal 12

Cukup jelas.

Angka 10

Pasal 14

Cukup jelas.

Angka 11

Pasal 16

Contoh:

LBUT telah digunakan sebagai dasar penghitungan rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah dan

penghitungan rasio KP bermasalah atau rasio PP bermasalah sejak data bulan Juli 2021.

Dalam hal penandatanganan perjanjian KP atau akad PP dilakukan pada bulan Maret 2021, penghitungan rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah dan penghitungan rasio KP bermasalah atau rasio PP bermasalah dilakukan berdasarkan LBU atau LSMK BUS UUS untuk data bulan Januari 2021.

Dalam hal penandatanganan perjanjian KP atau akad PP dilakukan pada bulan September 2021, penghitungan rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah dan penghitungan rasio KP bermasalah atau rasio PP bermasalah dilakukan berdasarkan LBUT untuk data bulan Juli 2021.

Angka 12

Pasal 17

Cukup jelas.

Angka 13

Pasal 18

Cukup jelas.

Angka 14

Pasal 19

Ayat (1)

Huruf a

Perjanjian pemisahan harta dibuktikan dengan fotokopi perjanjian yang disahkan atau dilegalisir oleh notaris.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Angka 15

Pasal 20

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “menggunakan Rasio LTV untuk KP sebagaimana Kredit baru” adalah tambahan Kredit diperhitungkan sebagai fasilitas KP yang berikutnya.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “menggunakan Rasio FTV untuk PP sebagaimana Pembiayaan baru” adalah tambahan Pembiayaan diperhitungkan sebagai fasilitas PP yang berikutnya.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Angka 16

Pasal 24

Yang dimaksud dengan “prinsip kehati-hatian” adalah prinsip kehati-hatian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan antara lain ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai permodalan bank, kualitas aset, dan kebijakan perkreditan atau pembiayaan.

Yang dimaksud dengan “manajemen risiko” adalah manajemen risiko sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penerapan manajemen risiko bagi bank.

Angka 17

Pasal 26

Cukup jelas.

Angka 18

Pasal 27

Ayat (1)

Huruf a

Rasio Kredit bermasalah secara bruto diperoleh dari jumlah Kredit bermasalah dibandingkan dengan total Kredit kepada pihak ketiga bukan bank.

Yang dimaksud dengan “jumlah Kredit bermasalah” adalah jumlah dari Kredit dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet kepada pihak ketiga bukan bank.

Rasio Pembiayaan bermasalah secara bruto diperoleh dari jumlah Pembiayaan bermasalah dibandingkan dengan total Pembiayaan kepada pihak ketiga bukan bank.

Yang dimaksud dengan “jumlah Pembiayaan bermasalah” adalah jumlah dari Pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet kepada pihak ketiga bukan bank.

Huruf b

Rasio KKB bermasalah secara neto diperoleh dari jumlah KKB bermasalah setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai KKB bermasalah dibandingkan dengan total KKB setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai KKB bermasalah.

Yang dimaksud dengan “jumlah KKB bermasalah” adalah jumlah dari KKB dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

Rasio PKB bermasalah secara neto diperoleh dari jumlah PKB bermasalah setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai PKB

bermasalah dibandingkan dengan total PKB setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai PKB bermasalah.

Yang dimaksud dengan “jumlah PKB bermasalah” adalah jumlah dari PKB dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

Yang dimaksud dengan “cadangan kerugian penurunan nilai” adalah cadangan kerugian penurunan nilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penilaian kualitas aset bank.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “penghitungan dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia mengenai laporan bank umum terintegrasi” adalah penggunaan LBUT untuk dasar penghitungan dimulai pada saat LBU dan LSMK BUS UUS tidak lagi disampaikan.

Contoh:

LBU dan LSMK BUS UUS terakhir disampaikan untuk data bulan Juni 2021.

Sehubungan dengan hal tersebut, penggunaan sumber data untuk penghitungan rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah dan penghitungan rasio KKB bermasalah atau rasio PKB bermasalah menjadi sebagai berikut:

- a. sampai dengan data bulan Juni 2021 menggunakan LBU atau LSMK BUS UUS; dan
- b. sejak data bulan Juli 2021 dan seterusnya menggunakan LBUT.

Angka 19

Pasal 28

Cukup jelas.

Angka 20

Pasal 29

Cukup jelas.

Angka 21

Pasal 30

Cukup jelas.

Angka 22

Pasal 33

Contoh:

LBUT telah digunakan sebagai dasar penghitungan rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah dan penghitungan rasio KKB bermasalah atau rasio PKB bermasalah sejak data bulan Juli 2021.

Dalam hal penandatanganan perjanjian KKB atau akad PKB dilakukan pada bulan Maret 2021, penghitungan rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah dan penghitungan rasio KKB bermasalah atau rasio PKB bermasalah dilakukan berdasarkan LBU atau LSMK BUS UUS untuk data bulan Januari 2021.

Dalam hal penandatanganan perjanjian KKB atau akad PKB dilakukan pada bulan September 2021, penghitungan rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah dan penghitungan rasio KKB bermasalah atau rasio PKB bermasalah dilakukan berdasarkan LBUT untuk data bulan Juli 2021.

Angka 23

Pasal 34

Cukup jelas.

Angka 24

Pasal 38A

Cukup jelas.

Angka 25

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.